

# Gebäudepass – Energiepass

Die Europäische Richtlinie (2002/91/EG) über die „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ – **Neubau wie Altbau gleichermaßen** - verpflichtet alle Mitgliedsstaaten **einen Energiepass für Gebäude einzuführen**. Damit bekommen wir erstmalig auch einen Energiepass für bestehende Gebäude. Das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) ist der rechtliche Rahmen für die Einführung des Energiepasses. Dessen Details werden in der kommenden Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) geregelt.

Gebäudepässe überprüfen Kriterien, die einerseits die Behaglichkeit der Benutzerinnen andererseits die Energieeffizienz des Gebäudes beurteilen. Gebäudepässe dienen Bauherren als Qualitätssicherungssystem, als Marketing- oder auch als Optimierungsinstrument. Dem Kunden dienen sie zur objektiveren Beurteilung von der Wohnungs- bzw. Gebäudequalität. Der Energiepass soll die Verbraucher objektiv informieren, Einsparpotenziale aufzeigen und Häuser bundesweit unkompliziert vergleichbar machen. Ziel ist es, dass in Immobilienanzeigen künftig so selbstverständlich mit Energieeffizienzklassen geworben wird, wie es bei Waschmaschinen und Kühlschränken üblich ist.

Der Energiepass muss dem Käufer oder dem neuen Mieter vorgelegt werden. Der kennt das Gebäude nicht und soll sich darüber informieren können, in welchem energetischen Zustand es sich befindet und was gegebenenfalls zur Energieeinsparung getan werden muss.

- **Die EU - Gebäuderichtlinie**

Verabschiedet wurde die EU-Richtlinie im November 2002, seit 16. Dezember 2002 ist sie schon in Kraft. In Deutschland sollte es in nationales Recht bis 1.1.2008 umgesetzt werden.

*Der Gebäudepass soll für*

- Neubauten,
- bei Gebäudesanierung und für
- bestehende Gebäude bei Verkauf und Vermietung.
- Für öffentliche Gebäude (>1000m<sup>2</sup>) muss der Ausweis für die Öffentlichkeit sichtbar gemacht werden.

- **Energieausweis für alle**

Mit dem verpflichtenden Energieausweis ergeben sich folgende Vorteile für Bauherr, Mieter, Käufer, Eigentümer und Wohnungsunternehmen.

*Der Energieausweis:*

- sorgt für mehr Transparenz auf dem Immobilienmarkt, da der Energiebedarf von Gebäuden unkompliziert verglichen werden kann
- informiert objektiv und zeigt Einsparpotenziale auf
- dokumentiert den Stand der Technik des Eigentums
- dient als wichtiges Marketinginstrument
- ist ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz
- zertifiziert jedoch nicht nur das Gebäude, sondern zeigt darüber hinaus auch Vorschläge zukünftiger Modernisierungen auf

- **Energieausweis / Energiekennzahl (EKZ)**

Der Energieausweis ist vergleichbar mit dem Typenschein eines Autos. Darin finden Sie gleich auf der ersten Seite, die aussieht wie ein Energielabel auf einem Kühlschrank, die Energiekennzahl Ihres Hauses.

Die Energiekennzahl wird angegeben in kWh/m<sup>2</sup>a (Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und Jahr). Damit gibt es eine vergleichbare Größe für den Heizwärmebedarf und damit den wärmetechnischen Zustand eines Hauses (vgl. Treibstoffbedarf eines Autos).

Bei einem Haus mit einer Bruttogeschossfläche von 150 m<sup>2</sup> bedeutet das: Ein modernes Passivhaus braucht nur ca. 1/10 dessen, was ein Altbau an Heizwärme benötigt.

<b>Baustandard</b>	<b>Heizwärmebedarf in kWh/Jahr</b>	<b>Heizöl/Jahr in Litern</b>	<b>EKZ</b>
<b>Altbau</b>	22.500	2.250	150
<b>Neubau konventionell</b>	12.000	1.200	80
<b>Niedrigenergiehaus</b>	6.000	600	40
<b>Passivhaus</b>	2.250	225	15

## **Facit:**

Der **DENA-Gebäudepassmuster** ist schon vielfach in der Baupraxis bewährt, mit Bundes- und Landesbaubehörden sowie Baufachverbänden abgestimmt. Aufgezeigt werden umfassend Umweltqualitäten nach Stand der Technik. Es gilt 10 Jahre lang.

## **Weitere Information:**

Dipl.-Ing. Tibor Szigeti  
Umwelt- und Energieberater

Tel. 089-120 240 60  
Mobil: 0176-640 159 36

Email: [energieberater\\_osh@yahoo.de](mailto:energieberater_osh@yahoo.de)